

Zu diesem Plan besteht ein städtebaulicher Vertrag
--

Planfassung für die in Kraft getretene Fassung
--

Satzungsvorlage	V 447/2020
-----------------	------------

## VERFAHRENSVERMERKE

Informelle Planungsinformation der Öffentlichkeit

Öffentliche Bekanntmachung		20.04.2017
Planauslegung		24.04.2017-26.05.2017
Informelle Planungsinformation der Behörden		20.04.2017
Aufstellungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	20.10.2015
Auslegungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	19.03.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	20.04.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.03.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	06.04.2020-22.05.2020
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	06.04.2020-13.05.2020

Mannheim, gez. i.V. Böhn

FACHBEREICH GEOINFORMATION UND STADTPLANUNG

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) Stand wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am vom Gemeinderat beschlossen,

Mannheim, 05. Nov. 2020

OBERBÜRGERMEISTER  
gez. Peter Kurz

20.07.2020

06.10.2020

Mannheim, 02. Nov. 2020

BÜRGERMEISTER  
gez. Quast

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB

am 19. Nov. 2020 in Kraft getreten,

Mannheim, 20.11.2020 gez. i.A. Stehle

FACHBEREICH BAURECHT,BAUVERWALTUNG,DENKMALSCHUTZ

## BEBAUUNGSPLAN

Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m.§ 4 GemO

## 71.54

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung (gem.§ 74 LBO Baden Württemberg i.V. m. § 4 GemO)

### SPINELLI /

### TEILBEREICH "ANNA-SAMMET-STRASSE - SÜD"

MASSSTAB 1 : 1000



STADTMANNHEIM

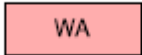
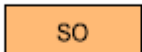
# A ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

## Beschlussanlage 3


gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)  
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)





### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Sondergebiet (§ 10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GFZ 1,3	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§§ 16 und 19 Abs. 2 und 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
GRZ 0,5	Grundflächenzahl GRZ/2 als Höchstmaß gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Zahl als Beispiel)
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§§ 16 und 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
GH <sub>max</sub> = 113,0m	Maximale Gebäudehöhe (m ü. NHN) (§§ 16 und 18 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a1	Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung 3.1)
a2	Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung 3.2)
	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
	Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 BauNVO)

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

- St Stellplatz
- GeGh Gemeinschaftsanlage - Gemeinschaftshof

**5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**



Einrichtungen und Anlagen



Schule



Öffentliche Verwaltungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kindertagesstätte



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**



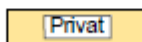
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

F+R

Fuß- und Radweg  
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 9)



Verkehrsfläche Privat



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich

Promenade

Promenade

Prom, priv.

Promenade privat

**7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung:  
Versickerung



Private Grünfläche

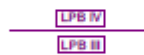


Zweckbestimmung:  
Hausgärten

8. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**



Passive Schallschutzmassnahmen



Grenze zwischen Lärmpegelbereichen  
(Wert als Beispiel)

9. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Gemeinschaftshöfe



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Vorgärten

10. **Sonstige Planzeichen**



Mit Gehrecht für Anlieger zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BF1

Benennung Baufeld  
(Zahl als Beispiel)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten



Abgrenzung Baugrenze zu Baulinie



Anzahl der zu pflanzenden Bäume innerhalb einer Straße  
(Zahl als Beispiel)

Sta

Staffelgeschoss zulässig



Fassaden ohne Balkon

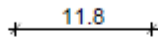
**11. Hinweise**



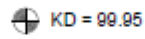
Katastergrundlage



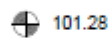
Planung Fortschreibung des Rahmenplans Spinelli  
Büro Hänig Gemmeke (vom 10.10.2019)



Maßkette, Angabe in Meter  
(Wert als Beispiel)



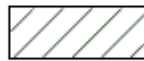
Kanaldeckel mit Höhe Planung (m ü. NN)  
(Wert als Beispiel)



Höhe Planung (m ü. NN)  
(Wert als Beispiel)



Baum Bestand

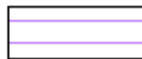


Retentionsflächen



Angrenzende Bebauungspläne

**12. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**



Geplante Trasse Stadtbahn